

radicación No. 08421408900120210016500

Luceth Barraza Pérez <lubapeja@yahoo.es>

Vie 31/03/2023 15:11

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Luruaco <j01prmpalluruaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (22 MB)

Esc.Juzgado Luruaco Reposicion auto.pdf; ESC. SUBSANANDO DEMANDA 1.pdf;

Buenas tardes,

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LURUACO ATLANTICO

E. S. D.

REF: 08421408900120210016500

LUCET MARIA BARRAZA PEREZ, mujer mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.635.254, expedida en Sabanalarga-Atlantico, abogada inscrita con Tarjeta Profesional No. 78.139 del C.S.J, actuando en calidad de apoderda judicial del señor PEDRO ESCORCIA SANDOVAL, demadnante en el proceso de la reerencia, con el debido respeto que acostumbro acudo ante su despacho a fin de hacer llegar Escrito dsolicitando REPOSICION del auto de fecha 30 demarzo de 2023. Asi mismo copia del escrito de subsanar la demanda enviado mediante correo electronico el dia 28 de octubre de 2022, a este despacho.

Atentamente,

LUCET BARRAZA PEREZ

C.C.No. 22.635.254

T.P. No. 78.139



LUCET MARIA BARRAZA PEREZ.
ABOGADO ESPECIALIZADO
Cra. 44 No. 40-20 Of: 12-02
BARRANQUILLA- ATLANTICO

Señora:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LURUACO-ATLANTICO
E. S. D.

PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICADO: 084214089-001-2021-00165-00
DEMANDANTE: PEDRO ESCORCIA SANDOVAL C.C.No.8.526.049
DEMANDADO: MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO C.C.1.128.055.101

LUCET MARIA BARRAZA PEREZ, mujer mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 22.635.254 expedida en Sabanalarga, abogada inscrita con Tarjeta Profesional No. 78.139 del C.S. de la J. con dirección para notificación en la Carrera 44 No. 40-20, Edificio Seguros Colombia de la ciudad de Barranquilla, Email: lubapeja@yahoo.es, con el debido respeto que acostumbro y actuando en calidad de apoderada judicial del demandante señor PEDRO ESCORCIA SANDOVAL, acudo ante su despacho con el firme propósito de PRESENTAR RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION contra el auto de fecha 30 de marzo de 2023, publicado en estado No. 24 de 31 de marzo de 2023, en el cual se rechaza la demanda por cuanto dicen no fue subsanada. Manifiesto a este despacho que mediante correo electrónico enviado el día 28 de octubre de 2022, subsane lo solicitado por su despacho en auto de fecha 20 de octubre de 2022, y publicado en estado el 21 de octubre de 2022, por lo que solicito a este despacho se Reponga el auto que rechaza la demanda por no haber subsanado y en su defecto se ordene la admisión de lo solicitado por haber sido satisfecho el subsanar la demanda dentro del término legal conferido y haber aportado lo requerido por el despacho mediante auto de fecha 20 de octubre de 2022.

En consecuencia, solicito al despacho Revocar el auto de fecha 30 de marzo de 2023, y publicado por estado el día 31 de marzo de 2023, por encontrarse reunidos los requisitos exigidos por la ley.

De usted, Atentamente,

LUCET MARIA BARRAZA PEREZ
C.C No. 22.635.254 Sabanalarga
T.P. No. 78.139 del C.S. de la J.



LUCET MARIA BARRAZA PEREZ.
ABOGADO ESPECIALIZADO
Cra. 44 No. 40-20 Of. 12-02
BARRANQUILLA- ATLANTICO

Señor:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE LURUACO - ATLANTICO
E. S. D.

Ref: Proceso Verbal
Dte: PEDRO ESCORCIA SANDOVAL
Ddo: MONICA MARTINEZ

LUCET MARIA BARRAZA PEREZ, mujer mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 22.635.254 expedida en Sabanalarga (Atlántico) abogada en ejercicio titular de la Tarjeta Profesional No. 78.139 del C.S. J., con dirección para notificación en la Carrera 44 No. 40-20, Piso 12, Oficina 12-02, Edificio Seguros Colombia de la ciudad de Barranquilla, Email: lubapeja@yahoo.es, actuando en calidad de apoderada judicial del señor PEDRO ESCORCIA SANDOVAL, también mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 8.526.049, expedida en Luruaco - Atlántico , acudo ante su despacho con el firme propósito de instaurar demanda de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, en contra de la Señora MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 1.128.055.101 .- Con el fin de que mediante sentencia se declare y ordene el deslinde y amojonamiento sobre el predio rural denominado Finca Ciudadela y Monte Carlos del corregimiento de los Péndales, con matrícula Inmobiliaria No. 04569579, la cual fundamento en los siguientes

H E C H O S

PRIMERO: El señor PEDRO ESCORCIA SANDOVAL, es el propietario del Lote de Terreno LOTE A.2. según escritura pública No. 53 de 12-06-2017, otorgada en la Notaría Única de Luruaco Con Matrícula Inmobiliaria No. 045-69579. Y con Escritura de Aclaración No. 63 de 29-04-2017, otorgada en la Notaría UNICA de LURUACO.

SEGUNDO: El señor ALEXANDER ESCORCIA ESCORCIA SANDOVAL, le vende a la señora MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO, según escritura pública No. 87 de 02 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría Única de Luruaco Atlántico, Matrícula Inmobiliaria No. 045-78115.

TERCERO: El Lote de terreno Rural **LOTE B**, Situado en jurisdicción de Corregimiento de Péndales – Municipio de Luruaco, Departamento del Atlántico, con un área de 15.005.52 Mts, con las siguientes medidas y Linderos. **NORTE:** Linda con camino a Socavon-Santa Cruz, lado que mide 40 Mts.; **SUR:** LINDA CON Lote A, de ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL, lado que mide 26.60 Mts,; **ESTE:** linda con predios de LENIS ETHER SANDOVAL QUIROZ, lado que mide 452.63 Mts, **OESTE:** linda con predios de Lote A de ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL, lado que mide 463.04 Mts, es un Lote diferente al Lote A.2, que se menciona en el Hecho Primero.

CUARTO: Mi poderdante ha venido reclamando a la señora MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO, desde el mismo momento que comenzó a construir en el lote 2A poderdante e hizo querrela en la inspección de policía a fin de que la señora MARTINEZ RIVERO, para que la señora no perturbara la propiedad de mi poderdante,



LUCET MARIA BARRAZA PEREZ.
ABOGADO ESPECIALIZADO
Cra. 44 No. 40-20 Of. 12-02
BARRANQUILLA- ATLANTICO

QUINTO: La señora MONICA DEL ROSASRIO MARTINEZ RIVERO, ha hecho caso omiso a los requerimientos verbales y escrito para que no construyera ni tomara posesión del lote de terreno que no es el que a ella le habían vendido y sobre el cual construyo, es decir, dentro del lote de terreno de propiedad de mi poderdante.

DECLARACIONES

Solicito al señor (a) Juez se hagan las siguientes declaraciones:

- 1.- Que por medio de los trámites correspondientes cite a audiencia a la señora MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO, en el día y hora que ha bien considere su señoría a fin de que absuelva interrogatorio de parte sobre los hechos materia de esta demanda. Quien puede ser notificada en los Alpes, trasversa 73 No. 31E-54, Cartagena Celular 350-4310554 Email monica.martinez0315hotmail.com
- 2.- Declare la práctica de una inspección ocular al predio Lote A.2, de propiedad de mi poderdante y al LOTE B, de propiedad de la señora MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO., con el objeto de establecer el deslinde y amojonamiento de los respectivos Lotes de Terreno ubicados en la Finca Ciudadela Péndales-Luruaco Departamento del Atlántico los cuales se encuentran referidos en los hechos. El objeto de fijar la línea divisorios del LOTE A2 de propiedad de mi poderdante.
- 3.- Declare los linderos de los predios LOTE A.2 y LOTE B, y fíjense sobre el terreno los linderos de los mismos, haciéndose construir los mojones que sean indispensables para marcar visiblemente la línea divisoria entre ellos
- 4.- Declarar el acompañamiento de un funcionario de Agustín Codazzi a fin de que se establezca los correspondiente alindera miento de los referido Lote A.2, de propiedad de mi poderdante.
- 5.- Una vez verificadas las correspondientes medidas y linderos el Lote de Terreno A.2, se ordene la entrega física del mismo a mi poderdante.
- 6.- Así mismo se nombre un perito, con el objeto de que sean verificadas las medidas y linderos del Lote A.2, de propiedad de mi poderdante.
- 7.- De ser posible se solicite la intervención del INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, y de ser posible a la secretaria de planeación municipal a fin de que un topógrafo de esta entidad haga lo pertinente con el objeto de establecer las medidas y linderos del Lote de terreno A.2, de propiedad de mi poderdante con Matricula inmobiliaria No. 045-69579.
- 8.- De no ocurrir el caso de la oposición parcial o total de la línea divisoria, proceda usted a disponer dejar al demandante en posesión real y material de su predio, teniendo en cuenta la línea señalada.
- 9.- Se declare en firme el deslinde y amojonamiento del Lote A.2 Con matricula inmobiliaria número 045-69579.
- 10.- Cumplidas las formalidades legales del deslinde y amojonamiento, se fijen sobre el terreno los linderos de los predios en litigio Lote A.2 y Lote B, haciéndose construir los mojones que sean indispensables para marcar visiblemente la línea divisoria entre ellos.



LUCET MARIA BARRAZA PEREZ.
ABOGADO ESPECIALIZADO
Cra. 44 No. 40-20 Of. 12-02
BARRANQUILLA- ATLANTICO

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Aporto a fin de que sean tenidas como pruebas documentales las siguientes:

- 1.- Certificado de Tradición No. 045- 69579
- 2.- Escritura Publica No. 29 de junio de 2017
- 3.- Escritura Publica No. 120 de 16 de diciembre de 2019
- 4.- Escritura Publica No. 87 de 02 de diciembre de 2020,
- 5.- Fotografías
- 6.- Copia de Informe pericial rendido ante la Inspección de Policía de Péndales. Ordenado por la Inspectora de Policía de la municipalidad. Dentro de la querrela policiva adelantada ante esta autoridad.

INSPECCION OCULAR

Solicito a esta agencia judicial se sirva ordenar la práctica de una diligencia de INSPECCION OCULAR en los Predios de la FINCA CIUADADELA Y MONTECARMELO LOTE A.2 Y LOTE B, con el objeto de que con el acompañamiento de un funcionario del Instituto Agustín Codazzi y Planeación Municipal se establezcan Los Linderos y Amojonamiento de los Lotes en mención. De igual forma si el despacho a bien lo considera la rectificación de medias y linderos del informe pericial acompañado con la presente demanda y/o con el nombramiento de un perito topógrafo con la finalidad de que se establezca las correspondientes medidas y Linderos de los Lotes en litigio. Señalado para hecho el día y hora que ha bien considere el despacho.

COMPETENCIA

Es usted señor (a) Juez competente para conocer del presente caso por la vecindad de las partes y por autoridad de la Ley., descritos en los artículos 400 y 401 del CGP, y demás normas concordantes con el trámite del proceso de deslinde y amojonamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 900.901.916,1502,1504,1602,1620,1887 del Código Civil Capitulo 2 art. 401,402,403,404,405 Ley 1564 de 2012 CGP Decreto 1736 del 2012,

NOTIFICACIONES

Manifiesto a esta agencia judicial que recibo notificaciones en la secretaria de su despacho, También recibo notificaciones en la Carrera 44 No. 40-20 Oficina 12-02 del Edificio Seguros Colombia de la Ciudad de Barranquilla Email : lubapeja@yahoo.es

Mi poderdante en la secretaria de su despacho, también en los Péndales y en el Email: pedroescorcia1980@gmail.com

La demandada Quien puede ser notificada en los Alpes, trasversa 73 No. 31E-54, Cartagena Celular 350-4310554 Email monica.martinez0315hotmail.com

De usted, atentamente,

cc No 22.635.254
T.P. No 78.139.

LUCET MARIA BARRAZA PEREZ
C.C. NO.22.635.254 S/larga (Atlántico)



Lucet Maria Barraza Perez

Abogada Especializada
Cra. 44 No. 40-20 Piso 12 Of. 1202 Cel. 301-2600573
Barranquilla - Colombia

Señor(a):

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LURUACO- ATLANTICO

E. S. D.

PEDRO ESCORCIA SANDOVAL, varon mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 8.526.049, expedida en Luruaco- Atlántico, residente en la Finca la Ciudadela del Corregimiento de los Pendales jurisdicción de la cabecera Municipal de Luruaco, Email pedroescorcias1980@gmail.com, manifiesto a usted que otorgo poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiera a la doctora **LUCET MARIA BARRAZA PEREZ**, mujer mayor de edad, identificada con la C.C. No 22.635.254 expedida en Sabanalarga (Atlántico), portador de la T.P. No. 78.139 emanada del C S de la J., con dirección para notificación en la carrera 44 No. 40-20, Oficina 12-02, Edificio Seguros Colombia de la ciudad de Barranquilla, con dirección electrónica lubapeja@yahoo.es, para que en mi nombre y representación presente Demanda de **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** del lote de terreno de mi propiedad ubicado en la **FINCA LA CIUDADELA y MONTECARLO Lote A1**, con Matricula Inmobiliaria No. 045-69579 contra la señora **MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO**, también mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 1.128.055.101, de quien desconozco si cuenta o no con correo electrónico; a fin de que cese la perturbación que dicha señora viene ejerciendo sobre el predio de mi propiedad, ocasionando con ello perjuicios irreparables.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, sustituir, reasumir, conciliar, desistir, presentar pruebas, solicitar pruebas, realizar todas las diligencias y trámites a que haya lugar para el cumplimiento del presente mandato, Además queda facultada notificarse de cualquier actuación, autos o sentencias, y en general todas las facultades inherentes para el cumplimiento del presente mandato.

Atentamente,

Pedro Escorcias
PEDRO ESCORCIA SANDOVAL

C.C. No. 8.526.049, expedida en Luruaco - Atlántico,

ACEPTO:

Lucet Barraza Perez
LUCET BARRAZA PEREZ

C.C.No.22.635.254 S/larga-Atl

T.P. No. 78.139 C.S.J.

**Notaría Única del Círculo de Luruaco
(Atlántico)**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

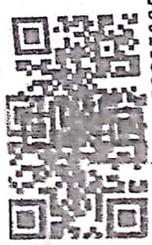
En el despacho de la Notaría Única del Círculo de Luruaco Atlántico, el 9 MAR 2021 se presentó Redio Escobar Jendoval quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 8526049 expedida en Luruaco y dijo que reconoce el anterior documento como cierto y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa:



Redio Escobar

Carlos Arturo Casiro López
Notario





Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARIA ÚNICA DE LURUACO - ATLANTICO

ESCRITURA PÚBLICA. NUMERO: sesenta y tres (63) XXXXXXXXXX
FECHA: 29 DE JUNIO DE 2017 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 045-65588 Y 045-69579 XXXXXXXXXXXXXXXX
REFERENCIA CATASTRAL: 000200010155000. LOTE DE MAYOR EXTENCION
UBICACIÓN DEL PREDIO: CORREGIMIENTO DE PENDALES JURISDICCION
DEL MUNICIPIO DE LURUACO-ATLANTICO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
DIRECCION: LOTE A.1- LOTE A. 2 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO DE LA ESCRITURA: sesenta y tres (63) XXXXXXXXXX
FECHA: 29 DE JUNIO DE 2017 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DE LURUACO-ATLANTICO XXXXXXXXXXXX

NATURALEZA DEL ACTO

CODIGO 0901 ACLARACIÓN XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX SIN CUANTÍA
ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO
PESOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

CALIDAD	NOMBRES	IDENTIFICACION
VENDEDOR	LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ	C.C. N° 22.740.581
COMPRADOR	MANUEL ESCORCIA SANDOVAL	C.C. N° 8.644.331
COMPRADOR	ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL	C.C.N° 1.045.227.479
COMPRADOR	PEDRO ESCORCIA SANDOVAL	C.C.N° 8.526.049

En el Municipio de Luruaco, cabecera del Circulo notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017), en la NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el notario

Se dio a luz el 29-6-2017



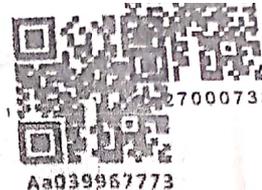
LURUACO-ATLÁNTICO, cuyo Notario Encargado es, **FREDY HERNANDEZ CORONEL**, nombrado mediante Decreto No. 000148 de fecha 10 de abril de 2017, emanado del Despacho del Gobernador del Departamento del Atlántico, comparecieron quiénes dijeron llamarse: **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **22.740.581** expedida en Luruaco- Atlántico, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, con domicilio en el corregimiento de Péndales-Atlántico, **MANUEL ESCORCIA SANDOVAL**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **8.644.331** expedida en Luruaco – Atlántico, domiciliado en el corregimiento de Péndales- Atlántico, de nacionalidad colombiana, **ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **1.045.227.479** expedida en Sabanalarga -Atlántico, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil soltera, domiciliada en el corregimiento de Péndales- Atlántico, de nacionalidad colombiana. Y, **PEDRO ESCORCIA SANDOVAL**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **8.526.049** expedida en Luruaco-Atlántico, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil unión libre domiciliado en el corregimiento de Péndales- Atlántico, de nacionalidad colombiana y agregaron: **PRIMERO:** Que mediante la Escritura Pública numero 53 de fecha 12 de junio de 2017, otorgada en esta notaria, la compareciente **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ**, le vende a los señores, **MANUEL ESCORCIA SANDOVAL**, **ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL** y **PEDRO ESCORCIA SANDOVAL** , los bienes inmuebles que a continuación se identifican : **LOTE A 1:** situado en jurisdicción del Corregimiento péndales- Municipio Luruaco, Departamento del Atlántico, con un área de **SEIS HECTAREAS MAS SIETE MIL METROS CUADRADOS (6 + 7.000 mts²)**, comprendido dentro de las medidas y linderos que se encuentran consignados en la escritura 53 de fecha 12 de junio de 2017 de esta Notaria, identificado con la matrícula inmobiliaria número **045-65588** y la referencia catastral No. **000200010155000**; Y el **LOTE A. 2:** situado en jurisdicción del Corregimiento

Dupel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LURUACO-ATLÁNTICO, cuyo Notario Encargado es, **FREDY HERNANDEZ CORONEL**, nombrado mediante Decreto No. 000148 de fecha 10 de abril de 2017, emanado del Despacho del Gobernador del Departamento del Atlántico, comparecieron quiénes dijeron llamarse: **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **22.740.581** expedida en Luruaco- Atlántico, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, con domicilio en el corregimiento de Péndales-Atlántico, **MANUEL ESCORCIA SANDOVAL**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **8.644.331** expedida en Luruaco – Atlántico, domiciliado en el corregimiento de Péndales- Atlántico, de nacionalidad colombiana, **ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **1.045.227.479** expedida en Sabanalarga -Atlántico, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil soltera, domiciliada en el corregimiento de Péndales- Atlántico, de nacionalidad colombiana. Y, **PEDRO ESCORCIA SANDOVAL**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **8.526.049** expedida en Luruaco-Atlántico, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil unión libre domiciliado en el corregimiento de Péndales- Atlántico, de nacionalidad colombiana y agregaron: **PRIMERO:** Que mediante la Escritura Pública numero 53 de fecha 12 de junio de 2017, otorgada en esta notaria, la compareciente **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ**, le vende a los señores, **MANUEL ESCORCIA SANDOVAL**, **ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL** y **PEDRO ESCORCIA SANDOVAL** , los bienes inmuebles que a continuación se identifican : **LOTE A 1:** situado en jurisdicción del Corregimiento péndales- Municipio Luruaco, Departamento del Atlántico, con un área de **SEIS HECTAREAS MAS SIETE MIL METROS CUADRADOS (6 + 7.000 mts²)**, comprendido dentro de las medidas y linderos que se encuentran consignados en la escritura 53 de fecha 12 de junio de 2017 de esta Notaria, identificado con la matricula inmobiliaria número **045-65588** y la referencia catastral No. **000200010155000**; Y el **LOTE A. 2:** situado en jurisdicción del Corregimiento

Dupel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

LURUACO-ATLÁNTICO, cuyo Notario Encargado es, **FREDY HERNANDEZ CORONEL**, nombrado mediante Decreto No. 000148 de fecha 10 de abril de 2017, emanado del Despacho del Gobernador del Departamento del Atlántico, comparecieron quiénes dijeron llamarse: **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **22.740.581** expedida en Luruaco- Atlántico, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, con domicilio en el corregimiento de Péndales-Atlántico, **MANUEL ESCORCIA SANDOVAL**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **8.644.331** expedida en Luruaco – Atlántico, domiciliado en el corregimiento de Péndales- Atlántico, de nacionalidad coiombiana, **ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **1.045.227.479** expedida en Sabanalarga -Atlántico, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil soltera, domiciliada en el corregimiento de Péndales- Atlántico, de nacionalidad colombiana. Y, **PEDRO ESCORCIA SANDOVAL**, mayor de edad, quién se identifica con la cédula de ciudadanía número **8.526.049** expedida en Luruaco-Atlántico, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil unión libre domiciliado en el corregimiento de Péndales- Atlántico, de nacionalidad colombiana y agregaron: **PRIMERO**: Que mediante la Escritura Pública numero 53 de fecha 12 de junio de 2017, otorgada en esta notaria, la compareciente **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ**, le vende a los señores, **MANUEL ESCORCIA SANDOVAL**, **ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL** y **PEDRO ESCORCIA SANDOVAL** , los bienes inmuebles que a continuación se identifican : **LOTE A 1**: situado en jurisdicción del Corregimiento péndales- Municipio Luruaco, Departamento del Atlántico, con un área de **SEIS HECTAREAS MAS SIETE MIL METROS CUADRADOS (6 + 7.000 mts²)**, comprendido dentro de las medidas y linderos que se encuentran consignados en la escritura 53 de fecha 12 de junio de 2017 de esta Notaria, identificado con la matrícula inmobiliaria número **045-65588** y la referencia catastral No. **000200010155000**; Y el **LOTE A. 2**: situado en jurisdicción del Corregimiento



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Isabel Escorcía

ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL

CC 1045227479

Dirección K 4 H A - 100

Ciudad Pendales - Atl.

Tel 3024477466

Correo _____

Actividad económica Ama de casa

Manuel Escoria Sandoval

MANUEL ESCORCIA SANDOVAL

CC 96940501

Dirección K 4 H A - 100

Ciudad Pendales

Tel 3167000862

Correo _____

Actividad económica Comercio

Pedro Escoria

PEDRO ESCORCIA SANDOVAL

CC 9526044

Dirección K 4 H A - 118

Ciudad Pendales

Tel 3024477466

Correo _____

Actividad económica Agricultor

Fredy Hernandez Coronel
FREDY HERNANDEZ CORONEL
NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL





NOTARIA ÚNICA DE LURUACO - ATLANTICO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ESCRITURA PÚBLICA: CIENTO VEINTE (120) xxxxxxxxxx
FECHA: 16 DE DICIEMBRE DE 2019 xxxxxxxxxxxxxx

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No. 045- 71036 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL: 000200010983000 xxxxxxxxxxxx
UBICACIÓN DEL PREDIO: CORREGIMIENTO PÉNDALES- MUNICIPIO LURUACO,
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
DIRECCION: LOTE 1 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

NUMERO DE LA ESCRITURA: CIENTO VEINTE (120) xxxxxxxxxx
FECHA: 16 DE DICIEMBRE DE 2019 xxxxxxxxxxxxxx
NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LURUACO xxxxxx
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO \$
CODIGO REGISTRAL ESPECIFICACION

09150000 DEENGLLOBE
01250000 COMPRAVENTA \$30.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

CALIDAD NOMBRES IDENTIFICACION
VENDEDORA---EVELYN JOHANA ESCORCIA HURTADO --C.C.No. 1.143.117.834
COMPRADOR- ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL-----C.C.No 8 527.528
COMPRADOR - JORGE LUIS HERNANDEZ ANGULO -----C.C N 9.054.962
COMPRADOR --NELLY ESTHER PEREZ PADILLA -----C.C N 33.155.622

AÑO DE ADQUISICION: 2014 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
RETENCION EN LA FUENTE: \$300.000xxxxxxxxxxxxxxxxx

En el municipio de Luruaco, cabecera del Círculo notarial del mismo nombre en el Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los dieciseis ---- (16) días del mes de diciembre de Dos Mil Diecinueve (2019) en la NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LURUACO-ATLÁNTICO, cuyo Notario Único en propiedad es,

Keen b. 05/20/20
Hora: 11:34 am
Nancy Esther Pérez Padilla



108553CATDECEBATH

11 07 19



del Lote A, lado que mide 956,24 Metros. OESTE: Linda con predios de JORGE HERNANDEZ, lado que mide 976.57 ML. ESTE LOTE B, se lo vende a los señores **JORGE LUIS HERNANDEZ ANGULO** y **NELLY ESTHER PEREZ PADILLA**, identificados en su orden con la cédula de ciudadanía números **9.054.962** y **33.155.622** expedida en Cartagena, Bolívar. Que el precio de esta venta es por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)** Moneda Legal Colombiana, suma esta que declara la vendedora haber recibido a su entera satisfacción de parte del comprador. **Parágrafo: CONSTANCIA:** Los comparecientes declaran bajo la gravedad del juramento que conocen el texto y alcance del artículo 53 de la Ley 1943 de 2018 por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no sido objeto de pactos privados, en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de sus competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. **PARAGRAFO 2.** No obstante la mención de los linderos, medidas, cabida y demás características de los inmuebles, las ventas de los bienes se entiende realizada como cuerpo cierto y así lo aceptan los compradores. **QUINTO. Tradición:** Que los inmuebles objetos de estas ventas los adquirió la vendedora, por compra hecha a la señora **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ**, según consta en la escritura pública No. 31 de fecha 05 de junio del año 2014 de la Notaria Única de Luruaco, y en relación de la escritura pública No,50 del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

05-06-2017 anotada inicialmente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico, en el folio de matrícula inmobiliaria número 045-65591 y actualmente en el folio de matrícula **045- 71036**, y en relación de la escritura de división que se tramita en este mismo acto. **SEXTO. Saneamiento:** Que los inmuebles objetos de estas ventas están libres de gravámenes, de derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones de dominio o condiciones y embargos o litigios pendientes y, en general, de toda situación que pueda afectarlo; pero en todo caso se obliga a su saneamiento de acuerdo con la ley. xx

SEPTIMO. Entrega: Que la entrega material y real de los inmuebles objetos de este contrato se efectuará al momento de firmar la presente escritura. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

OCTAVO: Los inmuebles será entregado por la vendedora a paz y salvo por concepto de impuestos, los que causen o reajusten con posterioridad a la fecha, serán por cuenta exclusiva de los compradores. xx

NOVENO : PRESENTE en este acto los señores: **ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.527.528 expedida en Luruaco, Atlántico, quién previamente indagado acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con domicilio en el corregimiento de Péndales, Atlántico, **JORGE LUIS HERNANDEZ ANGULO**, varón, mayor edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **9.054.962** expedida en Cartagena-Bolívar, quién previamente indagado acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con domicilio en la ciudad de Cartagena -Bolívar, en la calle real carrera 2 N° 42- 138 Apto 205 Edificio Cabrero Real, de transito por esta Municipalidad y **NELLY ESTHER PEREZ PADILLA**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **33.155.622** expedida en Cartagena-Bolívar, quién previamente indagada acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho,

reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. 2- Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad 3.-Que han leído detenidamente el texto completo de la presente escritura y revisado y examinado los documentos anexos y soportes de la escritura. 4.- Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. 5.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. 6- Que la presente escritura se elaboró con fundamento en los documentos e información suministrada directamente por los otorgantes. 7- Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 8- La parte compradora declara expresamente que verifico que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y tiene la posesión actual y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad, copias de escrituras y certificado de tradición y libertad; así como haber identificado plenamente sobre el terreno el inmueble objeto de este contrato, las características de la construcción, el estado actual del mismo y por el conocimiento adquirido en esa forma, declaran su satisfacción al respecto. **EN CONSECUENCIA**, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores e inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes, y de la firma del señor Notario. En tal caso, cualquier modificación, aclaración, o corrección, deben ser corregidas mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la escritura inicial y sufragada por los mismo (Artículo 102 Decreto Ley 960/70). Leído el presente instrumento, por los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como ésta redactado, y conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL
ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL



COMPRADOR

CC 8527528

Dirección Kr 41A 100 Penedales

Ciudad Penndales

Tel 312 7055486

E-mail _____

Actividad Económica comerciante

JORGE LUIS HERNANDEZ ANGULO



COMPRADOR

CC 91054963

Dirección CARRERA 20 DE # 42-138

Ciudad CIERTEGANA

Tel 3103675460

E-mail Jorge.hernandez@CIERTEGANA.COM

Actividad Económica Pensionado



NOTARIA ÚNICA DE LURUACO - ATLANTICO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ESCRITURA PÚBLICA: OCHENTA Y SIETE (87) - - - - -
FECHA: 02 DE DICIEMBRE DE 2020 - - - - -

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 045- 78115 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL: 000200010983000 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
UBICACIÓN DEL PREDIO: CORREGIMIENTO PÉNDALES- MUNICIPIO LURUACO,
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
DIRECCION: LOTE 1 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

NUMERO DE LA ESCRITURA: OCHENTA Y SIETE (87) - - - - -
FECHA: 02 DE DICIEMBRE DE 2020 - - - - -

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LURUACO xxxxxx

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO \$
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION

09150000	DESENGLOBE	
01250000	COMPRAVENTA	\$16.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

CALIDAD	NOMBRES	IDENTIFICACION
---------	---------	----------------

VENDEDORA--- ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL-----C.C.No 8 527.528
COMPRADOR MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO-- C.C No 1.128.055.10 1

AÑO DE ADQUISION: 2019 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
RETENCION EN LA FUENTE: \$ 160.600 - - - - -

En el municipio de Luruaco, cabecera del Círculo notarial del mismo nombre en el Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los dos (02) días del mes de diciembre--- de Dos Mil Veinte (2020) en la NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LURUACO-ATLÁNTICO, cuyo Notario Único en propiedad es, CARLOS ARTURO CASTRO LOPEZ, compareció quien dijo llamarse: ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL identificado con la cédula de ciudadanía número 8.527.528



Se dio 1,2 y 3 copia - 02 - 12 - 2020

10854HTCAT8EMB8a

11-07-19

expedida en Luruaco, Atlántico, quién previamente indagado acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil casado, con domiciliado en el corregimiento de Péndales, Atlántico, de nacionalidad colombiana, y agregó: **PRIMERO.** Que según consta en el Certificado de Tradición y Libertad de matrícula inmobiliaria Numero **045-78115** y en la escritura pública No. **120 del 16-12-2019** de la Notaria Única de Luruaco, el exponente, **ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL**, es propietario del **LOTE A** : Situado en jurisdicción del Corregimiento péndales- Municipio Luruaco, Departamento del Atlántico, con un área de **tres hectáreas (3.Hs)**, comprendido dentro de las siguientes así: **NORTE**, linda con camino a Socavón - Santa Cruz en medio, lado que mide **46.75 ML.** **SUR**, linda con predios de la Frutero Pozo Ronco Ltda., lado que mide **8.50 Metros.** **ESTE**, linda con predios **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ**, lado que mide **1112,37 Metros.** **OESTE**, linda con predios del lote B, lado que mide **956.24+ 165,25 Metros.** Predio con matricula inmobiliaria número **045- 78115** y referencia catastral **000200010983000.** **SEGUNDO. 09150000- DESENGLOBE:** Que de conformidad con la Resolución número 0326 de fecha 04 de noviembre de 2020, emanada de la Secretaria de Planeación del Municipio de Luruaco, y de acuerdo con el plano, que se protocolizan con este Instrumento, forman parte integrante de él y se insertarán en las copias que se expidan del mismo, el exponente procede a desenglobar el predio anteriormente determinado en **DOS (02)** lotes denominados: **LOTE A Y LOTE B** , que a continuación se identifican: **LOTE A** : Situado en jurisdicción del Corregimiento péndales- Municipio Luruaco, Departamento del Atlántico, con un área de **14.995 que es igual a una hectárea (1Hs) + 4.995 M²** aproximados, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos que se encuentran consignadas en la resolución No. 0326 de fecha 04 de noviembre de 2020, emanada de la Secretaria de Planeación del Municipio de Luruaco así: **NORTE**, linda con predios del camino a Socavón - Santa Cruz, lado que mide **6.75 Metros.** **SUR**, linda con predios de la Frutera Pozo Ronco Ltda., lado que mide **8.50 Metros.** **ESTE**,

emanada de la Secretaria de Planeación del Municipio de Luruaco así: **NORTE**, linda con camino a Socavón - Santa Cruz, lado que mide 40.00 Metros. **SUR**, linda con Lete A o ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL, lado que mide 26.60 Metros. **ESTE**, linda con predios de LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ, lado que mide 452.63 Metros. **OESTE**, linda con predios del Lete A o ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL, lado que mide 463.04 Metros. **QUINTO. Precio:** Que el precio materia de esta venta es acordado por las partes en la suma de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.000.000 MCTE)**, suma esta que el vendedor declara tener recibida en su totalidad y en la moneda expresada a su entera satisfacción. **Parágrafo:** **CONSTANCIA:** Los comparecientes declaran bajo la gravedad del juramento que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no sido objeto de pactos privados, en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de sus competencias y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. DIAN, para determinar el valor real de la transacción. **PARAGRAFO** No obstante la mención de los linderos, medidas, cabida y demás características del inmueble, la venta del bien se entiende realizada como cuerpo cierto y así lo acepta el comprador. **SEXTO . PREDIO QUE SE RESERVA EL VENDEDOR:** Que descontado el **LOTE B** objeto de esta venta, **EL VENDEDOR**, se reserva el **LOTE A**, que a continuación se identifica: **LOTE A** : Situado en jurisdicción del Corregimiento péndales- Municipio Luruaco, Departamento del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - El valor consta para el notario



Atlántico, con un área de **14.995** que es igual a una hectárea (1Hs) + 4.995 M² aproximados, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos que se encuentran consignadas en la resolución No. 0326 de fecha 04 de noviembre de 2020, emanada de la Secretaria de Planeación del Municipio de Luruaco así: **NORTE**, linda con predios del camino a Socavón - Santa Cruz, lado que mide 6.75 Metros. **SUR**, linda con predios de la Frutera Pozo Ronco Ltda., lado que mide **8.50** Metros. **ESTE**, linda con predios **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ**, lado que mide 659.74 Metros y lote B, en línea quebrada 26.60+ 463.04 Metros. **OESTE**, linda con predios **JORGE HERNANDEZ ANGULO**, lado que mide 1.121.49 Metros. **SEPTIMO. Tradición:** Que el inmueble objeto de esta venta lo adquirió el vendedor, por compra hecha a la señora, **EVELYN JOHANA ESCORCIA HURTADO**, según consta en la escritura pública No. 120 de fecha 16 de diciembre del año 2019 de la Notaria Única de Luruaco, anotada inicialmente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico, en el folio de matrícula inmobiliaria número **045- 71036**, y actualmente en el folio de matrícula **045-78115** y en relación de la escritura de división que se tramita en este mismo acto. **OCTAVO. Saneamiento:** Que EL inmueble objeto de esta venta está libre de gravámenes, de derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones de dominio o condiciones y embargos o litigios pendientes y, en general, de toda situación que pueda afectarlo; pero en todo caso se obliga a su saneamiento de acuerdo con la ley. **NOVENO. Entrega:** Que la entrega material y real de los inmuebles objetos de este contrato se efectuará al momento de firmar la presente escritura. **DECIMO:** El inmueble será entregado por el vendedor a paz y salvo por concepto de impuesto, los que causen o reajusten con posterioridad a la fecha, serán por cuenta exclusiva de la compradora. **UNDECIMO:** PRESENTE en este acto la señora **MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **1128055101** expedida en Cartagena-Bolívar, quién previamente indagada acerca si tiene vigente



10851EMB8aTAACBT

11-07-19

sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó que es de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con domicilio en la ciudad de Cartagena -Bolívar, de tránsito por esta Municipalidad y agrego: a) Que acepta la presente escritura y la venta que la misma contiene a su favor, sobre el bien inmueble descrito en la **CLÁUSULA CUARTA**, de este instrumento, por estar todo de acuerdo en lo pactado y convenido. b) Que ha recibido materialmente los inmuebles objeto de estas ventas a su entera satisfacción. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PREVIAMENTE, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.- CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES.** Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **nombres de los otorgantes.- ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL, MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO.- SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES:** 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales 3- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento y cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes por retardo. 5.- Advertencia del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. 6.- Se le advirtió y se le puso de presente al vendedor y al comprador el contenido del artículo 1947 del Código Civil referente a la lesión enorme. **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR:** 1- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades

licitas. 2- Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad 3.-Que han leído detenidamente el texto completo de la presente escritura y revisado y examinado los documentos anexos y soportes de la escritura. 4.- Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. 5.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. 6- Que la presente escritura se elaboró con fundamento en los documentos e información suministrada directamente por los otorgantes. 7- Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. 8- La parte compradora declara expresamente que verifico que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y tiene la posesión actual y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad, copias de escrituras y certificado de tradición y libertad; así como haber identificado plenamente sobre el terreno el inmueble objeto de este contrato, las características de la construcción, el estado actual del mismo y por el conocimiento adquirido en esa forma, declaran su satisfacción al respecto. **EN CONSECUENCIA**, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores e inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes, y de la firma del señor Notario. En tal caso, cualquier modificación, aclaración, o corrección, deben ser corregidas mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la escritura inicial y sufragada por los mismo (Artículo 102 Decreto Ley 960/70). Leído el presente instrumento, por los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como ésta redactado, y conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento, se



A3063748472

10852TEEMB8aTAAC

11-07-19

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Mts. ESTE: Linda con predios de Lenys Esther Sandoval Quiroz, lado que mide 452:63
Mts. OESTE: Linda con predios del lote A O Alexander Escorcía Sandoval, lado que

UNICA
RIADO
ITO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Estado generado con el Pin No: 200910939233750599

Nro Matrícula: 045-78115

Impreso el 10 de Septiembre de 2020 a las 06:24:33 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 045 - SABANALARGA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: LURUACO VEREDA: LURUACO
FECHA APERTURA: 22-01-2020 RADICACIÓN: 2019-5530 CON: ESCRITURA DE: 17-12-2019
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE A JURISDICCION DE LURUACO-PENDALES CON AREA DE 3.00

HTS,ASI:NORTE:46.75MTS,SUR:8.50MTS,ESTE:1.112.37MTS,OESTE:956.24MTS+165.25MTS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.120 DE FECHA 16-12-2019 EN NOTARIA UNICA DE LURUACO (ARTICULO 3 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

02.- 06-06-2014 ESCRITURA 31 DEL 05-06-2014 NOTARIA UNICA DE LURUACO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 26,000,000.00 DE: SANDOVAL QUIROS LENIS ESTHER, A: ESCORCIA HURTADO EVELYN JOHANA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 65591.-- 01.- 06-06-2014 ESCRITURA 31 DEL 05-06-2014 NOTARIA UNICA DE LURUACO DIVISION MATERIAL DE: SANDOVAL QUIROS LENIS ESTHER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 65591.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
045 - 71036

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-5530

Doc: ESCRITURA 120 del 16-12-2019 NOTARIA UNICA de LURUACO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCORCIA HURTADO EVELYN JOHANA

CC# 1143117834 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-5530

Doc: ESCRITURA 120 del 16-12-2019 NOTARIA UNICA de LURUACO

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCORCIA HURTADO EVELYN JOHANA

CC# 1143117834

A: ESCORCIA SANDOVAL ALEXANDER

CC# 8527528 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

OFICINA
REGISTRADO
BOGOTÁ

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALARGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Documento generado con el Pin No: 200910939233750599

Nro Matrícula: 045-78115

Impreso el 10 de Septiembre de 2020 a las 06:24:33 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-13881

FECHA: 10-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ



El Registrador: JOSE ANTONIO RAMOS ARRIETA

CERTIFICACIÓN No. 301

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
LURUACO - ATLANTICO
CERTIFICA :

Que: en el catastro urbano rural del Municipio expedido en la fecha 25/11/2020 aparece inscrito el siguiente predio 000200010983000 con un avalúo de \$19,744,000 Y con el (los) siguiente (s) propietario (s) registrado (s) a continuación:

Número catastral del predio: 000200010983000
Nombre del predio y dirección: MONTE CARMELOS LO B
Avalúo del predio: \$19,744,000.00
Propietarios(s): LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ

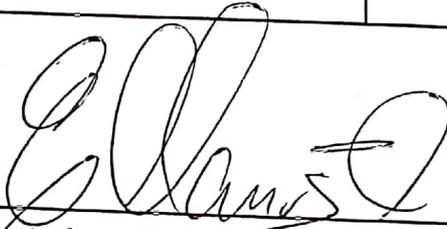
Con un área construida 0,00 metros y el área de terreno en metros 9821,00

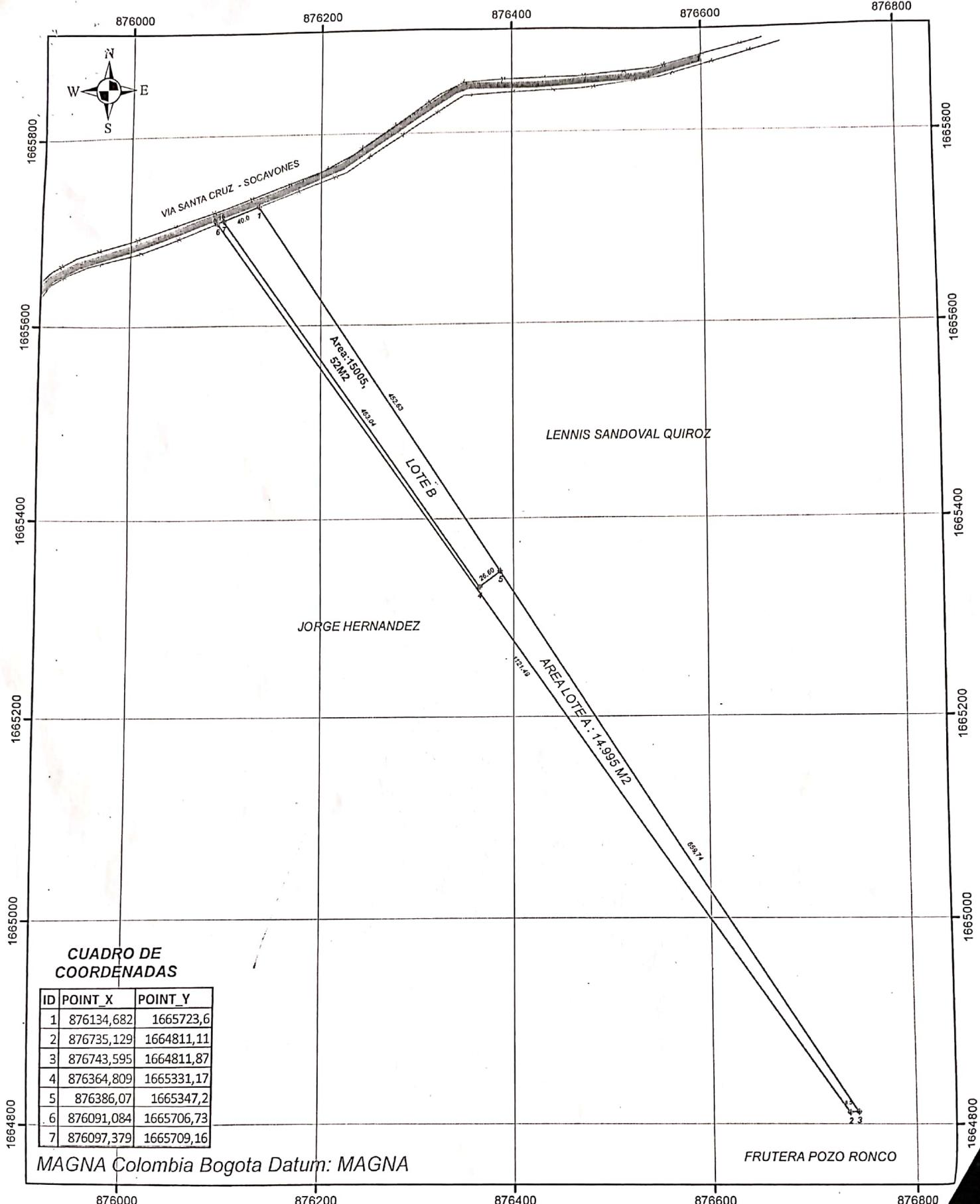
PAZ Y SALVO

Que el señor(a): **LENIS ESTHER SANDOVAL QUIROZ** identificado con el número de cédula: C.C 22740581 contribuyente, dueño(a) del predio No. 000200010983000 se encuentra a Paz y Salvo hasta la vigencia 2020. Expedido en el municipio de LURUACO, ATLANTICO el: 25/11/2020

Predio	Nombre del Predio	Área en metros	Avalúo
000200010983000	MONTE CARMELOS LO B	99.821,00	\$19,744,000

Vigente hasta diciembre 31 de 2020


Secretaría de Hacienda Municipal



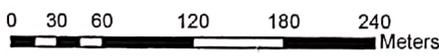
CUADRO DE COORDENADAS

ID	POINT_X	POINT_Y
1	876134,682	1665723,6
2	876735,129	1664811,11
3	876743,595	1664811,87
4	876364,809	1665331,17
5	876386,07	1665347,2
6	876091,084	1665706,73
7	876097,379	1665709,16

MAGNA Colombia Bogota Datum: MAGNA

- CONVENCIONES**
- ✦ PUNTOS
 - CERCA
 - PREDIO LOTE B

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
 MUNICIPIO DE LURUACO
 1:4.000
 LAVANTAMIENTO PLANIMETRICO



PROPIETARIO:
ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL
 REVISO:
ING: RAFAEL MANOTAS MORAN
 TP: 13202540-89-BLV
 LEVANTO:
C.C OSVALDO CORONADO

RESOLUCION N° 0326
(Noviembre 04 de 2020)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PERMISO A UN PARTICULAR PARA SUBDIVIDIR, ENAJENAR UN PREDIO, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL CORREGIMIENTO DE PENDALES DEL MUNICIPIO DE LURUACO ATLÁNTICO.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LURUACO ATLÁNTICO, en uso de sus facultades legales conferidas por la Ley y en especial las conferidas en el decreto reglamentario 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Que el señor **ALEXANDER ESCORCIA SANDOBAL**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.527.528 expedida en Luruaco, solicita ante este despacho permiso para enajenar un lote de terreno denominado **LA CIUDADELA**, con una cabida superficiaria de tres (03) hectáreas, ubicado en el área rural del corregimiento de los Péndales, municipio de Luruaco Atlántico, el cual adquirió mediante escritura pública N° 120 del 16 de diciembre de 2019, de la Notaría Única del Circulo de Luruaco Atlántico, en dos lotes. **LOTE A:** Con un área de 14.995, que es igual a una (1) hectárea + 4.995 M² **LOTE B:** Con un área de 15.005, 52 M²

Que de acuerdo a la escritura pública N° N° 120 del 16 de diciembre de 2019, de la Notaría Única del Circulo de Luruaco Atlántico, con un área de tres (03) hectáreas, denominado **LA CIUDADELA**, ubicado en el área rural del corregimiento de los Péndales, Municipio de Luruaco Atlántico, presenta las siguientes medidas linderos: **NORTE:** Linda con predios del camino Socavón – Santa Cruz, lado que mide 46:75 Mts. **SUR:** Linda con predios de la frutera pozo ronco Ltda., lado que mide 8:50 Mts. **ESTE:** Linda con predios de Lenys Esther Sandoval Quiroz, lado que mide 1.112:37 Mts. **OESTE:** Linda con predios del señor Jorge Hernández Angulo (lote B), lado que mide 956.24 + 165.25 Mts.

El lote a desenglobar, según plano aportado quedará de la siguiente forma:

LOTE A: Ubicado en el área rural del corregimiento de péndales, Municipio de Luruaco Atlántico, con un área de 14.995, que es igual a una (1) hectárea + 4.995 M² aproximados, presenta las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Linda con predios del camino Socavón – Santa Cruz, lado que mide 6:75 Mts. **SUR:** Linda con predios de la frutera pozo ronco Ltda., lado que mide 8:50 Mts. **ESTE:** Linda con predios de Lenys Esther Sandoval Quiroz, lado que mide 659.74 Mts y lote B, en línea quebrada 26.60 + 463.04 Mts. **OESTE:** Linda con predios de Jorge Hernández Angulo, lado que mide 1.121.49 Mts.

LOTE B: Ubicado en el área rural del corregimiento de péndales, Municipio de Luruaco Atlántico, con un área de 15.005, 52 M² aproximados, presenta las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Linda con predios del camino Socavón – Santa Cruz, lado que mide 40:00 Mts. **SUR:** Linda con lote A ó Alexander Escorcía Sandoval, lado que mide 26:60 Mts. **ESTE:** Linda con predios de Lenys Esther Sandoval Quiroz, lado que mide 452:63 Mts. **OESTE:** Linda con predios del lote A O Alexander Escorcía Sandoval, lado que mide 463.04 Mts.

El propietario se reserva el LOTE A.

Por lo anteriormente expuesto.

RESOLUCION N° 0326
(Noviembre 04 de 2020)

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Concédase permiso al señor **ALEXANDER ESCORCIA SANDOBA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.527.528 expedida en Luruaco, permiso para enajenar un lote de terreno denominado **LA CIUADDELA**, con una cabida superficial de tres (03) hectáreas, ubicado en el área rural del corregimiento de los Péndales, municipio de Luruaco Atlántico, el cual adquirió mediante escritura pública N° 120 del 16 de diciembre de 2019, de la Notaría Única del Circulo de Luruaco Atlántico, en dos lotes. **LOTE A:** Con un área de 14.995, que es igual a una (1) hectárea + 4.995 M² **LOTE B:** Con un área de 15.005, 52 M²

El lote a desenglobar, según plano aportado quedará de la siguiente forma:

LOTE A: Ubicado en el área rural del corregimiento de péndales, Municipio de Luruaco Atlántico, con un área de 14.995, que es igual a una (1) hectárea + 4.995 M² aproximados, presenta las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Linda con predios del camino Socavón – Santa Cruz, lado que mide 6:75 Mts. **SUR:** Linda con predios de la frutera pozo ronco Ltda., lado que mide 8:50 Mts. **ESTE:** Linda con predios de Lenys Esther Sandoval Quiroz, lado que mide 659.74 Mts y lote B, en línea quebrada 26.60 + 463.04 Mts. **OESTE:** Linda con predios de Jorge Hernández Angulo, lado que mide 1.121.49 Mts.

LOTE B: Ubicado en el área rural del corregimiento de péndales, Municipio de Luruaco Atlántico, con un área de 15.005, 52 M² aproximados, presenta las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Linda con predios del camino Socavón – Santa Cruz, lado que mide 40:00 Mts. **SUR:** Linda con lote A ó Alexander Escorcía Sandoval, lado que mide 26:60 Mts. **ESTE:** Linda con predios de Lenys Esther Sandoval Quiroz, lado que mide 452:63 Mts. **OESTE:** Linda con predios del lote A O Alexander Escorcía Sandoval, lado que mide 463.04 Mts.

El propietario se reserva el **LOTE A**.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución caducará en un (1) año, pasado este plazo sin haberse segregado este lote, para poder hacerlo deberá solicitar la autorización de esta Secretaría.

ARTICULO TERCERO: Está resolución rige a partir de la fecha de su notificación y contra ella procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la notificación de la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en el Municipio de Luruaco a los cuatro (04) días del mes de noviembre del año Dos Mil Veinte (2020).


LUIS EDUARDO CERVANTES SIADO
Secretario de Planeación Mpal.

Proyecto. Osvaldo Coronado De Arco

firma por los que en él han intervenido. **SE PROTOCOLIZAN CON ESTA ESCRITURA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** XX

1) Certificado de paz y salvo de impuesto predial expedido por la Secretaria de Hacienda del municipio de Luruaco del predio con referencia catastral **000200010983000** Propiedad de EVELIN JOHANA ESCORCIA HURTADO ESTHER con un Avalúo General \$19.744.000, Se encuentran a Paz y Salvo con el impuesto Predial hasta la vigencia de 2020. 2) Estampillas Pro Hospitales I y II NIVEL. 3) Resolución número 0326 de fecha 04 de noviembre de 2020 expedido por la Oficina de Planeación del Municipio de Luruaco-Atlántico, donde se concede permiso para dividir, y plano topográfico. **APORTES:** Superintendencia de Notariado y Registro \$9.900 Fondo de Notariado \$9.900. Derechos Notariales \$ 130.170.----- IVA\$ RETENCION \$ 160.000. IVA \$ 50.002. - - - - -

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial Aa063748469-8470-8471.- 8472 - - - - -
SB SI VALE 1.128.055.101. - - - - -

ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL
ALEXANDER ESCORCIA SANDOVAL



VENDEDOR
CC 8527528

Dirección Kr 41A 100

Ciudad Pendules

Tel 312 7055486

E-mail _____

Actividad Económica comerciante



Aa063748473

Mónica del Rosario Martínez Rivero

MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO

COMPRADORA

CC 1.128.055.101. C/quo.

Dirección 100 Alpes, transv. 73 # 31 E 54.

Ciudad Cartagena.

Tel 350-4310554.

E-mail monica.martinez0315@outmail.com.

Actividad Económica Funcionario Publico.

Carlos Arturo Castro Lopez

CARLOS ARTURO CASTRO LOPEZ
NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE LURUACO-ATLANTICO



Aa063748473

1085CATDEM88TA

11-07-19

Escena S.A. https://www.escena.com.co

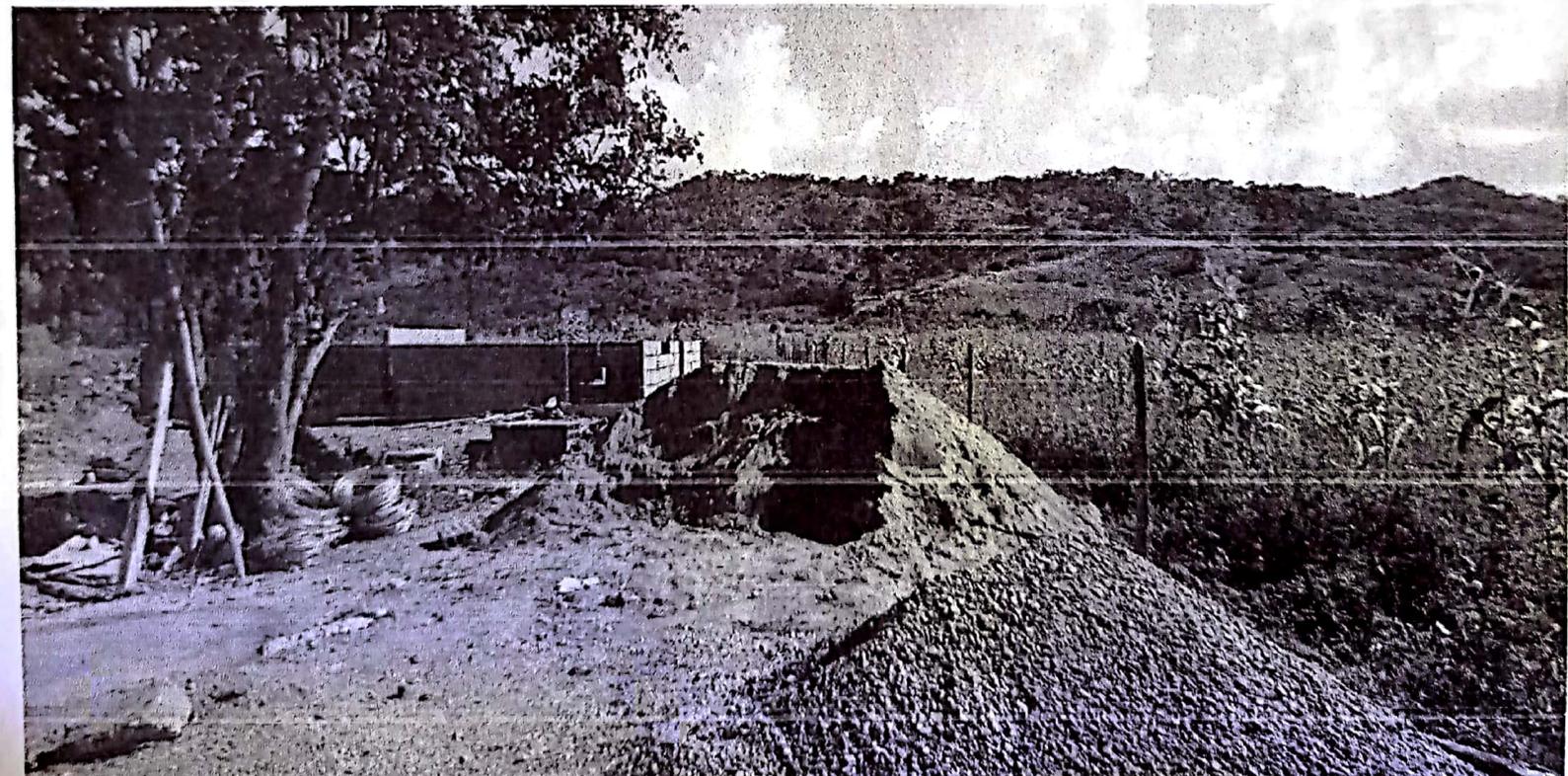
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

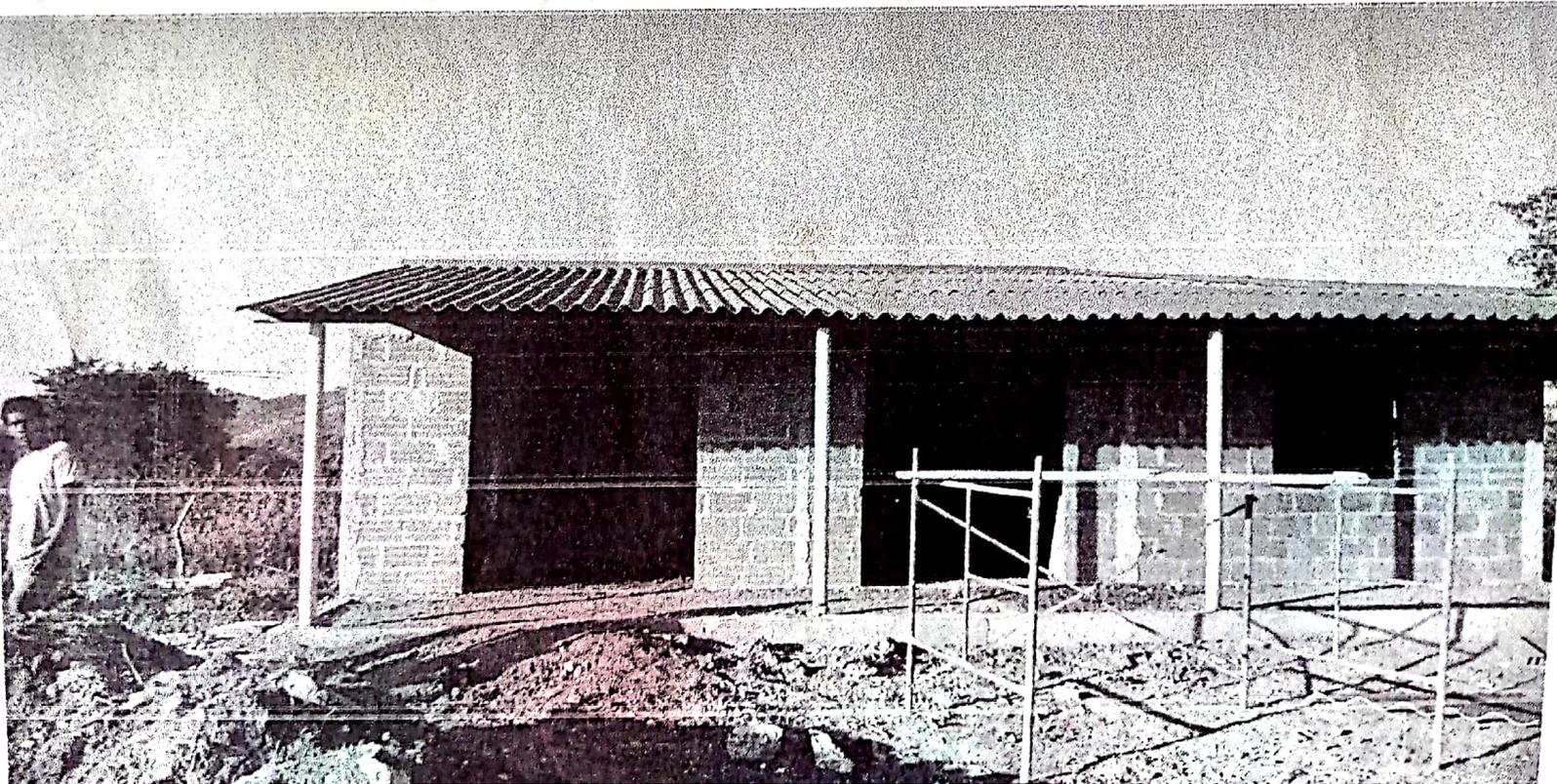
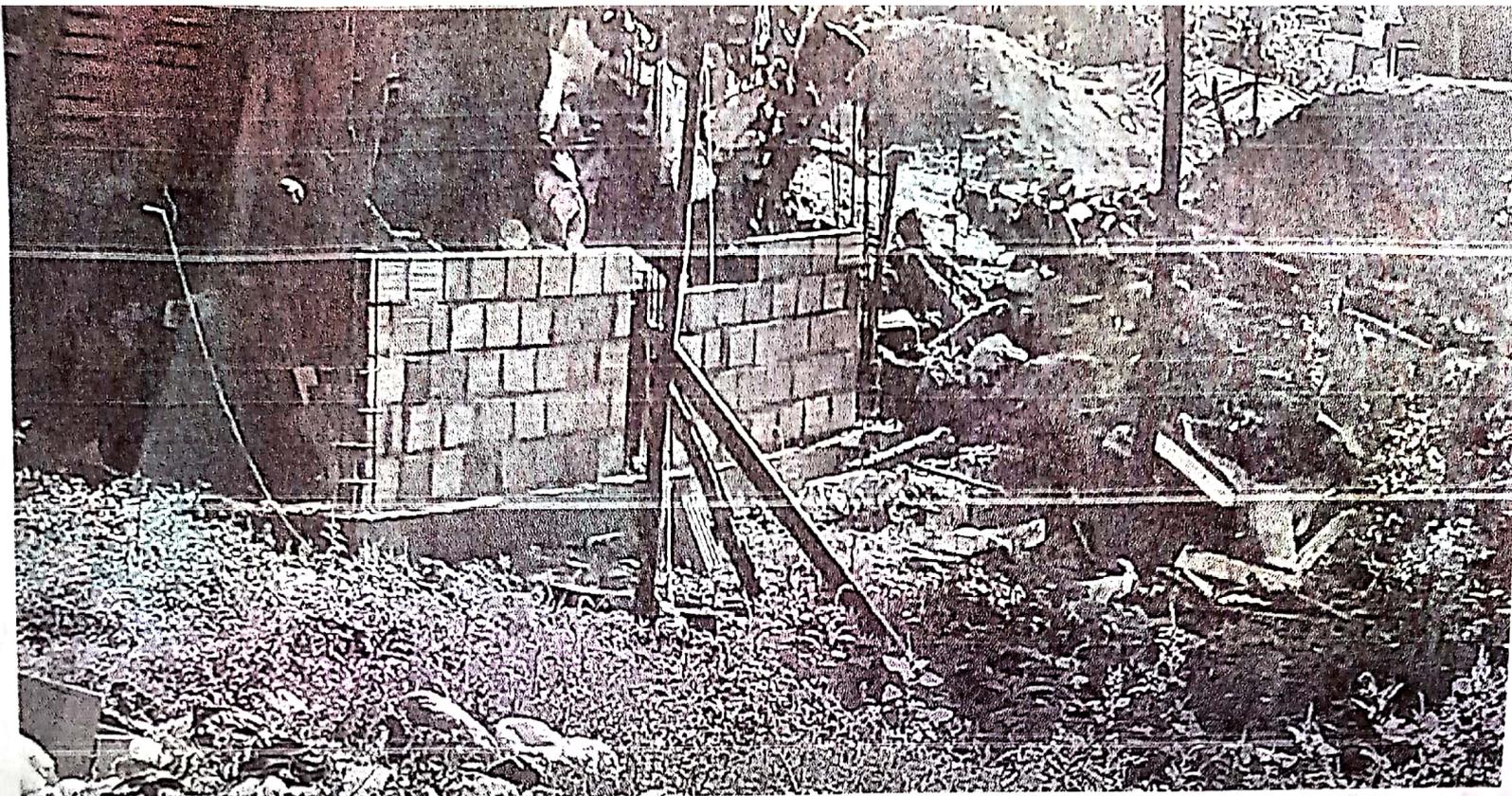
Mts. OESTE: Linda con predios del lote A O Alexander Escorcía Sandoval, lazo que mide 463.04 Mts.

El propietario se reserva el LOTE A.

Por lo anteriormente expuesto.

JCS





**INFORME DE INSPECCION OCULAR DE INMUEBLE RURAL
QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACION A LA PROPIEDAD**

**INMUEBLE RURAL
PENDALES- MUNICIPIO DE LURUACO-ATLÁNTICO
UBICACIÓN CORREGIMIENTO DE LOS PENDALES-PREDIO LA
CIUDADELA Y MONTECARLOS
REFERENCIA CATASTRAL.045-71036**

**SOLICITADO POR:
INSPECCION DE POLICIA DE LOS PENDALES
PEDRO ESCORCIA**

**ELABORADO POR:
BELISARIO BARRAZA MANOTAS
AUXILIAR DE LA JUSTICIA Y
AFILIADO A CORPOLONJAS**

*Belisario
Dic. 22 / 20*

INSPECCION DE POLICIA DEL CORREGIMIENTO LOS PENDALES - ATLÁNTICO

ASPECTOS GENERALES

ITEM	OBSERVACIONES
SOLICITUD:	INSPECCION POLICIA DE LOS PENDALES
TIPO DE INMUEBLE:	PREDIO RURAL
LOCALIZACION GEOGRAFICA:	<p>Los Pendales pertenece al municipio de Luruaco departamento del Atlántico en Colombia Está clasificado como: Lugar poblado (Ciudad, pueblo, villa, barrio, etc...)</p> <p>Municipio: Luruaco Latitud: 10.6181 Longitud: -75.2058</p>

DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR:

DELIMITACION DEL SECTOR DEL INMUEBLE RURAL,
 El citado bien inmueble rural está ubicado en el corregimiento de los péndales, Jurisdicción del Municipio de Luruaco-Atlantico tiene un Área de 66. Hectáreas más 7553Met ros Cuadrados con las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** en extensión de 509.0 Metros, y linda con el camino socavón que de péndales conduce a santa cruz; **SUR,** en extensión de 501.17metros, y linda con pozo ronco. **ESTE:** en extensión de 1295.metros y linda con lote A(pedro escorcia) y **OESTE:** en extensión de 1328 metros, y linda con predio de Kiko tarud. Al descrito bien inmueble Rural le corresponde la Matricula No. 045-71036 De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga Atlántico, también tengo que decir que según inspección ócular realizada, determinamos que estos lotes se desprenden de uno de mayor extensión.



DEPARTAMENTO:	ATLANTICO
MUNICIPIO:	LURUACO (Corregimiento de los Péndales)
SECTOR:	RURAL

DIRECCION:	Péndales (Finca la Ciudadela y Montecarlos)
DESTINACION ACTUAL:	AGRICULTURA Y GANADERIA
INFORMACION CATASTRAL	
AREA GENERAL DEL PREDIO:	66 HECTAREAS MAS 7553 METROS
AREA CONSTRUIDA:	
AREA LIBRE:	
MATRICULA INMOBILIARIA	045-71036
MEDIO AMBIENTE CIRCUNDANTE:	Las áreas a su alrededor cuentan con predios y parcelas cuya destinación es la Agricultura y Ganadería
CONDICIONES TOPOGRAFICAS:	Las condiciones topográficas de los alrededores del predio son totalmente irregulares con una diferencia de niveles mínima del 1.00%.
ACCIDENTES GEOTECNICOS:	El predio en estudio, se encuentra ubicada en una zona de bajo riesgo de amenazas sísmica, arena y plano en su totalidad, se pudo evidenciar que no existen accidentes geotécnicos, se realizaron Apiques en los cimientos para determinar si cumple o no, con la norma de sismo resistencia. (por el sector se pudo evidenciar que en el predio hay quebradas o altos y bajos en el predio el porvenir.)
ACTIVIDADES PREDOMINANTE:	En la zona donde se realiza el estudio del inmueble predomina la ganadería y agricultura.
ESTRATIFICACION:	
VIAS DE ACCESO:	Tiene acceso por el camino socavón que de los péndales conduce a Santa Cruz y camino de Socavón.
VALORIZACION:	El bien inmueble posee todas las características de tipo socioeconómico, rural.
SERVICIOS PUBLICOS:	Al predio únicamente pasa el servicios público así: Energía Eléctrica: Atendida por la empresa Electricaribe hoy Aires), triple AAA y gases del caribe negativo).
CARACTERISTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE:	Se trata de inmueble rural denominado finca LA CIUDADELA Y MONTECARLOS ,con una cavidad de 66 hectáreas más 47553 metros ,situado en jurisdicción del Municipio de Luruaco,Corregimiento de los péndales Departamento del Atlántico alinderado como lo señale anteriormente en medidas y linderos, donde la destinación del bien inmueble es la agricultura y ganadería, también posee una vivienda
CONCLUSIONES	Nos dirigimos al predio denominado LA CIUDADELA Y MONTECARLOS ,por el camino SOCAVON utilizando el transporte de motos y vehículos y llegamos al predio motivo de la diligencia puerta de entrada en madera cercado el predio en su totalidad madera y 5 hiladas de alambre púa ,se observó que la tierra no tiene divisiones establecidas o definidas, el cual se desprende un lote de Mayor extensión lo cual lotearon pero no lo delimitaron con cerca para determinar con exactitud a cual le corresponde a cada

heredero con el sistema de MOJONES, en concreto donde se evidenciara la división de cada lote, estando en el bien inmueble fuimos autorizados por la señora Inspectora de común acuerdo con los interesados ahí presentes los Señores Alex Escorcía y Pedro Escorcía a verificar las medidas y linderos de los LOTE A-,LOTE D,-y LOTE C, los cuales estos 3 lotes arrojaron un Área de 66 hectáreas más 7553 metros. Colindante con estos tres predios o lotes se encuentra según nos informa el señor PEDRO ESCORCIA y Plano aportado para orientación de la descripción del bien inmueble, tenemos que decir que según información suministrada a este servidor por el señor afectado por perturbación en su predio con una posible invasión de 41 metros por el lado NORTE, por personas indeterminadas la cual están construyendo una vivienda y tiene un lote el cual fue sembrado por el señor Pedro Escorcía, nos limitamos a ser la medida solicitada por el señor Pedro Escorcía el cual evidencio con plano aportado de los lotes anteriormente mencionados y la posible perturbación que existe según la persona afectada. (Anexo registro fotográfico) utilizó el método comparativo, consultando el banco de datos de las divisiones lonja inmobiliaria de la sociedad de arquitectos regionales del Atlántico avaladores con matrícula del registro nacional de avaladores R. N. A. vigente sobre predios semejantes, uso características, y mi experiencia como perito evaluado como auxiliar de la justicia, por más de 20 años, inscrito en el consejo superior de judicatura. Área además de:

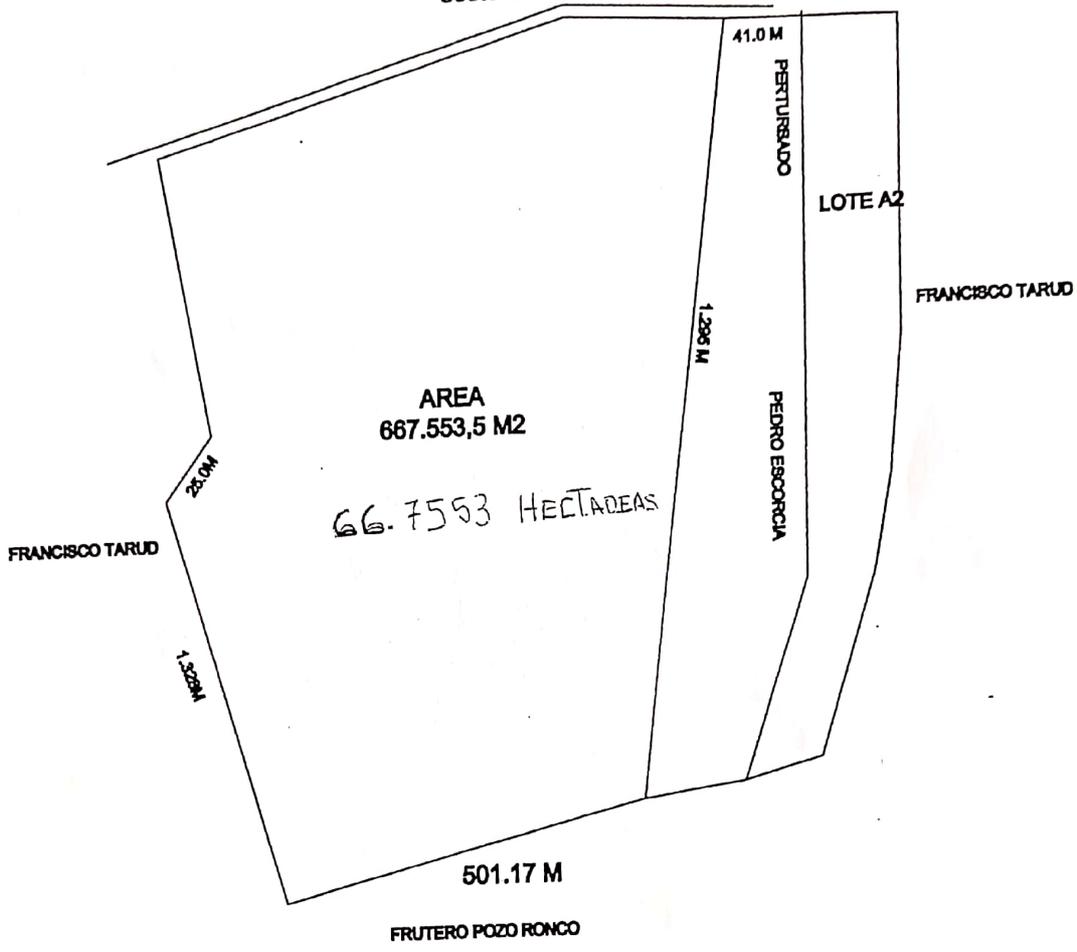
- Ubicado sobre vía que de Péndales conduce a Santa Cruz en camino.
- Topografía del terreno.
- Ubicación en el casco Rural.
- Oferta y demanda.

CONSIDERACIONES GENERALES

- Según inspección ocular que realizamos en el predio la CIUDADELA MONTECARLOS, ubicado en el corregimiento de los Péndales Municipio Luruaco Departamento del Atlántico se pudo evidenciar que posiblemente Perturbadores tomado un Área de 41 metros por el lado NORTE, para construir una vivienda y realizar un sembrado de pancojer donde se evidencian limpiaron y abrieron camino para instalar una puerta de entrada en madera posible invasión al predio del señor PEDRO ESCORCIA. Habían instalado unos mojones y había limpiado un camino en la parte NORTE, para en cualquier oportunidad de ingresar e invadir y sembrar cosechas en un bien ajeno por lo que el propietario se alertó y observan la anomalía y dieron aviso a las autoridades competentes donde solicitaron querrela policiva por perturbación de la propiedad y a la posesión.
- (Anexo registro fotográfico según inspección realizada al bien inmueble) afectados solicitan a la inspectora de Los Péndales un amparo policivo por perturbación de posibles invasores en el bien.

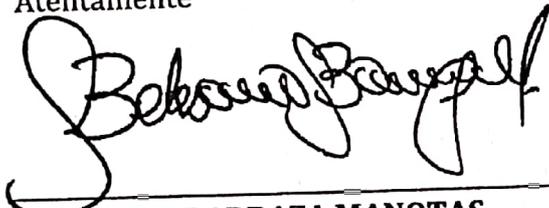


CAMINO EN MEDIO BOCABON
SANTA CRUZ
509.0 M



FINCA MONTECARLOS
DPTO: ATLANTICO
MUNICIPIO: LURUACO
CTO: PENDALES
PROPIETARIOS: HEREDEROS ESCORCIA LOPEZ

Atentamente



BELISARIO BARRAZA MANOTAS
CC. No. 8.634.390 de S/larga, Atlco
Auxiliar de la justicia afiliado a
Corpolonjas
Celular No.3126876862



LUCET MARIA BARRAZA PEREZ.
ABOGADO ESPECIALIZADO
Cra. 44 No. 40-20 Of: 12-02
BARRANQUILLA- ATLANTICO

Señora:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LURUACO-ATLANTICO
E. S. D.

PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICADO: 084214089-001-2021-00165-00
DEMANDANTE: PEDRO ESCORCIA SANDOVAL C.C.No.8.526.049
DEMANDADO: MONICA DEL ROSARIO MARTINEZ RIVERO C.C.1.128.055.101

LUCET MARIA BARRAZA PEREZ, mujer mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 22.635.254 expedida en Sabanalarga, abogada inscrita con Tarjeta Profesional No. 78.139 del C.S. de la J. con dirección para notificación en la Carrera 44 No. 40-20, Edificio Seguros Colombia de la ciudad de Barranquilla, Email: lubapeja@yahoo.es , con el debido respeto que acostumbro y actuando en calidad de apoderada judicial del demandante señor PEDRO ESCORCIA SANDOVAL, acudo ante su despacho con el firme propósito de subsanar la demanda en el sentido solicitado por su despacho en auto de fecha 20 de octubre de 2022, y publicado en estado el 21 de octubre de 2022, No sin antes hacer la observación que en el encabezado de dicha providencia se manifiesta:” Visto el informe secretarial que antecede, tenemos que la parte demandada presentó recurso de reposición por hechos que constituyen excepciones previas contra el auto de Mandamiento de Pago, de conformidad con lo presupuestado en el artículo 402 del C.G.P., por lo que se procederá a resolver las mismas de conformidad con lo señalado en el artículo 101 de la norma en comentario.” La anterior observación la hago con fundamento a que el proceso que nos ocupa se trata de un proceso Declarativo Especial y no de un proceso Ejecutivo en el que se haya librado mandamiento de Pago.

En consecuencia, solicito al despacho aclarar a qué tipo de proceso se refiere, y en aras de la celeridad y de la economía procesal procedo a subsanar la demanda en los siguientes términos:

- a) Solicito al despacho integrar el Litisconsorte necesario con la señora ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL, quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía No. 1.045.227.479, expedida en Luruaco, residente en la Carrera 4 No. 1A -100, en los Péndales corregimiento del municipio de



LUCET MARIA BARRAZA PEREZ.
ABOGADO ESPECIALIZADO
Cra. 44 No. 40-20 Of: 12-02
BARRANQUILLA- ATLANTICO

Luruaco, quien es propietaria de manera proindivisa pues no reposa porcentaje alguno en el certificado de Tradición en donde aparecen como titulares de derecho real de dominio en la ANOTACION 2 y 3 del certificado de tradición del inmueble cuya matrícula Inmobiliaria corresponde al No. 04569579, del Lote de terreno A2, según escritura pública No. 53 de junio 12 de 2017, otorgada en la Notaria Única de Luruaco, sobre el cual se está tramitando el proceso de Deslinde y Amojonamiento. Por cuanto a la señora ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL le asiste el derecho a constituirse en parte dentro del presente proceso y hacer valer sus derechos. Esto dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 400 del C-G-P-.,

Anexo demanda, escrito subsanando demanda inicial para efectos de notificar a la liticonsorte. Desde ya manifiesto que desconozco el correo electrónico de la señora ISABEL MARIA ESCORCIA SANDOVAL, así mismo si posee o no teléfono de contacto.

- b) Se determinaran las siguientes zonas limítrofes: NORTE: linda con predio del cementerio de los péndales, vía a Santa Cruz en medio, lado que mide 256Mts-SUR. Linda con predio de Frutera POZO RONCO, lado que mide 34Mts ESTE: Linda con predio del Lote E lado que mide 1.105.90,Mts, OESTE: Linda con predio del Lote C o EVELIN JOHANA ESCORCIA HURTADO, lado que mide 1.105.90Mts.
- c) Se hace señalamiento en el dictamen pericial que acompañó en esta oportunidad
- d) Acompañó certificación de avalúo catastral del inmueble.
- e) Acompañó acta de conciliación.

ANEXO

Acompañó los documentos tales como certificado de tradición, y demás documentos enunciados.



LUCET MARIA BARRAZA PEREZ.
ABOGADO ESPECIALIZADO
Cra. 44 No. 40-20 Of: 12-02
BARRANQUILLA- ATLANTICO

En consecuencia, solicito al despacho tener por subsanada la demanda la demanda por extemporaneidad por los motivos expuestos.

De usted, Atentamente,

LUCET MARIA BARRAZA PEREZ
C.C No. 22.635.254 Sabanalarga
T.P. No. 78.139 del C.S. de la J.